



BUREAU - QUARTIER CONDAMINE - VILLA MIGNON

Vente professionnelle

Exclusivité

3 400 000 €

Type de produit Bureau	Immeuble Villa Mignon
Quartier Condamine	Superficie totale 85 m²
Etage RDC	Etat Rénové
Ref. V-239	

Idéalement situé dans le quartier de la Condamine, ce bureau, niché dans un bel immeuble bourgeois, bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement quelques pas de la gare, des commerces et de toutes les commodités essentielles. Cet espace peut également être transformé en habitation, offrant ainsi une opportunité rare d'adapter le bien à vos projets personnels ou professionnels. Un emplacement privilégié pour une vie ou une activité dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Ce bien est actuellement composé de : un hall d'entrée et couloir, trois pièces principales, une cuisine, un wc Independent, une salle de douche avec wc. Il a été entièrement rénové.

Le local est actuellement aménagé selon un bail à usage administratif, offrant une rentabilité de 2,17%. Le bail en cours a une échéance au 31/12/2027. Loyer actuel 6.158€/mois+charges.

Il y a la possibilité de transformer ce local en appartement en vous permettant de créer un trois pièces spacieux selon vos goûts et vos nécessités.





